

STANOVY

Bytového družstva Eliášova

Část I

Základní ustanovení

Článek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Eliášova-----
- 2) Sídlo: Eliášova 791/31, 160 00 Praha 6 – Bubeneč -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen "**družstvo**") je zapsáno v rejstříku družstev vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 2390 a má přiděleno identifikační číslo 630 82 179. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -----
- 4) Družstvo bylo založeno na dobu neurčitou. -----

Článek 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob (dále jen "**člen**"). -----
- 2) Členové družstva neručí za dluhy družstva. -----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----

Článek 3

Předmět činnosti

- 1) Předmětem činnosti družstva je: -----
 - a) provoz a správa bytových domů, popř. dalších staveb s provozem a správou domů spojených, a pozemků ve vlastnictví družstva včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely, -----
 - b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva, -----
 - c) uzavírání smluv o nájmu bytu (nebytového prostoru) ve vlastnictví družstva (dále společně jen "**byt**"), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu. -----
- 2) Družstvo může výkon předmětu své činnosti nebo jeho část svěřit i jiné fyzické nebo právnické osobě, s níž za tímto účelem uzavře smlouvu. -----

Část II
Členství v družstvu

Článek 4
Vznik členství

- 1) Členem družstva může být zletilá fyzická i právnická osoba, která splní následující podmínky:
 - a) má na území České republiky trvalý pobyt nebo sídlo, -----
 - b) zaváže se k dodržování stanov, -----
 - c) uhradí základní členský vklad ve výši 2.300,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta korun českých), jakož i další členské vklady podle čl. 8 těchto stanov do patnácti (15) dnů ode dne podání přihlášky o členství v družstvu, nebo se ke splnění své vkladové povinnosti zaváže, -----
 - d) uhradí vstupní vklad 1.200,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých), který je částí základního členského vkladu, a to nejpozději ke dni podání přihlášky o členství v družstvu. Členský vklad i vstupní vklad se hradí buď bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva, nebo v hotovosti do pokladny družstva. -----Představenstvo může uchazeči o členství udělit ze splnění těchto podmínek výjimku. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická nebo právnická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt nebo sídlo. -----
- 3) Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva, -----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu, -----
 - c) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky uchazeče, k níž musí být připojeno potvrzení o splnění povinností; představenstvo může v odůvodněných závažných případech přijetí za člena družstva odmítnout. Stal-li se či stane-li se uchazeč o členství v družstvu současně členem společenství vlastníků, bude družstvo informovat i o této skutečnosti. -----
- 4) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého představenstvo nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Článek 5
Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je povoleno. -----

- 3) Jedná-li se o zajišťovací převod práv k družstvu či o zastavení družstevního podílu za účelem financování koupě družstevního podílu a udělilo-li s tím souhlas představenstvo družstva písemně předem, je zajišťovací převod práv či zastavení družstevního podílu přípustné. Jinak je zajišťovací převod práv či zastavení družstevního podílu vyloučeno. -----
- 4) Na dědice družstevního podílu přechází nájem bytu včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 5) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem bytu, dochází k převodu nájmu bytu včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním bytu převodcem za podmínek určených stanovami. -----

Článek 6

Členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevním bytu, jde o společný nájem manželů. ----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl. -----

Článek 7

Členská práva a povinnosti

- 1) Právům člena družstva odpovídají povinnosti družstva a povinnostem členů družstva odpovídají práva družstva. -----
- 2) Člen družstva má právo zejména: -----
- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze, -----
 - b) být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu bytu, a to jednak na základě smlouvy podle písm. f), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně, -----
 - f) uzavřít s družstvem smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti (30) dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy, -----
 - g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí, -----
 - h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,
 - i) nahlížet do seznamu členů družstva, -----
 - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. -----
- 3) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----
 - b) uhradit další členský vklad podle čl. 8 odst. 3), popř. čl. 8 odst. 4) ve stanovené výši a lhůtě, -----
 - c) platit nájemné za užívání bytu, včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 15 odst. 3), a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování, -----
 - d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč (deset korun českých) za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za byt a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu

příspěvku nájemce bytu na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním, -----

e) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí, -----

f) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu, -----

g) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zajištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho (1) roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla, -----

h) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle čl. 14 odst. 2), -----

i) převádí-li svůj družstevní podíl a s tímto podílem je spojeno vlastnictví jednotky v rámci společenství vlastníků, vypořádá i vlastnictví jednotky. -----

Článek 8

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4). -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.300,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta korun českých). Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen "pořizovací další členský vklad"). -----
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen "dodatečný další členský vklad"). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu, pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování

technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3). -----

5) Další členský vklad podle odst. 3) a 4) může mít formu nepeněžitého vkladu včetně provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze. -----

6) Při úplatném převodu bytu a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----

7) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----

8) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří nepeněžitý vklad, dále způsob a výši ocenění nepeněžitý vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva. -----

9) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Článek 9

Seznam členů

1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu na to, že vznikl společný nájem manželů k bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----

- a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
- c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----

2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----

3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jeden krát (1x) za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----

4) Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----

5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Článek 10

Zánik členství

1) Členství v družstvu zaniká: -----

a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----

b) vystoupením člena, -----

c) vyloučením člena dle čl. 11, -----

d) převodem družstevního podílu, -----

e) přechodem družstevního podílu, -----

f) smrtí člena družstva, -----

g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----

h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----

i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo výkonu rozhodnutí, nebo -----

j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem nájmu k bytu, zaniká také toto právo. Zánikem členství, které nebylo spojeno s právem nájmu k bytu, zaniká právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----

3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, -----

b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

4) V případě vystoupení člena družstva zaniká jeho členství uplynutím doby dvou (2) měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. Oznámení o vystoupení může člen se souhlasem družstva odvolat. -----

5) Společné členství manželů v družstvu zaniká též: -----

- a) smrtí jednoho z manželů, -----
- b) písemnou dohodou rozvedených manželů, -----
- c) rozhodnutím soudu. -----

Článek 11

Vyloučení člena

1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----

- a) hrubě porušil povinnosti vyplývající z nájmu bytu, -----
- b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov, -----
- c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách, -----
- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt, anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází, -----
- e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho (1) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, anebo zneužil seznam členů. -----

2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----

3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----

4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z nich. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za

neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

6) Podal-li člen žalobu podle odst. 5), je představenstvo oprávněno své rozhodnutí o vyloučení člena z družstva zrušit s účinky ex tunc (se zpětnou platností). -----

Článek 12

Vypořádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splaceného členského vkladu ke dni zániku členství. -----

2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří (3) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho části i dříve. -----

3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, nezačne lhůta uvedená v odst. 2) běžet dříve, než den následující po marném uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo po dni, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----

4) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----

5) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Část III

Nájem bytu

Článek 13

1) Nájem bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----

2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----

a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu bytu, -----

b) převodem družstevního podílu, -----

c) přechodem družstevního podílu. -----

3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Článek 14

1) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Člen – nájemce je povinen převzít byt ve sjednané lhůtě, nebo uhradit družstvu újmu, která mu opožděným převzetím bytu vznikne. -----

2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů, vnitřních rozvodů elektřiny, plynu a studené a teplé vody, tj. od přívodních svorkovnic jističů, resp. od výstupů vodoměrů a plynoměru, výměnu topných těles včetně termoventilů, zřízení přívodu společné televizní antény do bytu a rozvod po bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen – nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Pojmy běžná údržba a drobné opravy jsou definovány nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení“) a použijí se (spolu s úpravou souvisejících práv a povinností) v rozsahu neupraveném těmito stanovami, které mají před Nařízením přednost. Člen – nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů, rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, výměnu, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, výměny oken nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----

3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

4) Nepostará-li se člen – nájemce bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění členu – nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----

5) Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----

6) Člen – nájemce bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----

- 7) Člen – nájemce bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo po předchozím upozornění člena – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 8) Člen – nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V ostatním se stavební úpravy bytu a domu řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména § 2259 a násl. občanského zákoníku).-----
- 9) Člen – nájemce bytu je povinen při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost. -----
- 10) Člen – nájemce bytu je povinen oznámit představenstvu družstva svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě spojenou se složitou dosažitelností své osoby. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost. -----
- 11) Člen – nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 12) Byt může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu jednoho (1) roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle jednoho (1) roku. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně případného domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím třiceti (30) dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájmem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájmem a nájemce je povinen podnájmem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem bytu. Poplatek za povolení podnájmu družstevního bytu stanoví představenstvo. -----
- 13) V případě skončení nájmu člen – nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu a v jeho užívání. Člen – nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen – nájemce, pokud si strany ujednaly, že při

skončení nájmu člen – nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

14) O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Článek 15

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1) Člen – nájemce bytu je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním bytu. -----

2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo. -----

3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem bytu ani při ukončení nájmu. -----

4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně předem, nejpozději dvacátého (20.) dne předchozího měsíce. -----

5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem – nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. -----

6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději čtyři (4) měsíce po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----

7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději tři (3) měsíce po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst.

5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu – nájemci bytu. -----

8) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, která má z titulu nájmu tohoto bytu. -----

Orgány družstva

Článek 16

Orgány družstva

- 1) Orgány družstva jsou: -----
a) členská schůze -----
b) představenstvo -----

Článek 17

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, -----
c) schvalovat poskytnutí odměny, mzdy nebo jiného plnění souvisejícího s výkonem funkce či s výkonem práce pro družstvo (souhrnně "plnění") členům orgánů družstva, -----
d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva, -----
e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle čl. 8 odst. 3) a 4), schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné, -----
f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu, -----
g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu, -----
h) rozhodovat o přeměně družstva, -----
i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva, -----
j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání bytu a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 30, -----
k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva, -----
l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech zápůjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu, -----

- m) rozhodovat o významných majetkových dispozicích, -----
n) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva. -----

Článek 18

Jednání členské schůze

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát (1x) ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
- a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, -----
- b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá deset procent (10%) členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu (1/5) všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na e-mailovou či poštovní adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena -----
- 4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnává většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 17 odst. 2 písm. a), b), h), i), j), l), m), n). -----
- 5) O průběhu členské schůze se pořizuje zápis, který musí být vyhotoven do patnácti (15) dnů ode dne jejího konání. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat:
- a) datum a místo konání schůze, -----
- b) přijatá usnesení, -----

c) výsledky hlasování, -----

d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

6) Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi (7) pracovních dnů ode dne jeho přijetí. -----

Článek 19

Hlasování na členské schůzi

1) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden (1) hlas. -----

2) Člen družstva může písemně zmocnit jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny (1/3) členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

3) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

4) Každý člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti usnesení zaniká do tří (3) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho (1) roku od přijetí rozhodnutí. -----

5) Nebylo-li právo podle odst. 4) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

Článek 20

Náhradní členská schůze

1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo ji svolal, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----

2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. -----

3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 21

Rozhodování per rollam

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. ----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí nejméně patnáct (15) dnů od doručení návrhu členovi družstva, -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí, -----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy nebo obecně závazné právní předpisy. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis člen na vyjádření musí být úředně ověřen. -----

Článek 22

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
- 3) Právní jednání představenstva, pro která je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Běžná právní jednání činí za družstvo kterýkoliv člen představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva jiné fyzické či právnické osoby. -----
- 4) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a také případný návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradu ztráty. Účetní závěrku zpřístupní představenstvo alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva. ----

Článek 23

Členové představenstva

- 1) Představenstvo má tři (3) členy. -----
- 2) Členové představenstva se volí z členů i nečlenů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 3) Funkční období představenstva činí tři (3) roky. Je-li některý z členů představenstva zvolen již za trvání funkčního období představenstva, trvá jeho funkce jen do konce tohoto funkčního období.
- 4) - Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 5) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho (1) měsíce od doručení tohoto oznámení představenstvu, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 6) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
- 7) Funkce člena představenstva zaniká nejpozději volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva (dále jen "předseda") a jednoho místopředsedu. -----

Článek 24

Jednání představenstva

- 1) Jednání představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm (7) dní před konáním jednání představenstva poštou, popř. elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání jednání představenstva a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení jednání představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jedenkrát (1x) za měsíc. -----
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----

Část V

Hospodaření družstva

Článek 25
Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
- 2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. -----
- 3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Článek 26
Nedělitelný fond (fond ze zisku)

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. -----
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----

Článek 27
Fond pořizovacích dalších členských vkladů

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady podle čl. 8 odst. 3 těchto stanov, převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 29 odst. 2 těchto stanov. -----
- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem bytu a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatného převodu bytu a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle zvláštního předpisu, jeli pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu bytu podle jiného právního předpisu. -----
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů vč. příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje. -----

Článek 28
Fond družstevní výstavby (kapitálový fond)

1) Fond družstevní výstavby se tvoří z příspěvků právnických osob nebo fyzických osob poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou členskými vklady, a převodem zdrojů z nedělitelného fondu podle čl. 26 odst. 2) nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 30 odst. 2). -----

2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. -----

Článek 29

Fond dodatečných dalších členských vkladů

1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady podle čl. 8 odst. 4). -----

2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů a dále k úhradě ztráty družstva. Fond se snižuje při použití jeho zdrojů na úhradu ztráty a při převodu bytu do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny. -----

3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Článek 30

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. -----

2) Záloha se používá na financování opravy, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu. -----

3) Způsob tvorby a použití zálohy upravuje členská schůze družstva. -----

4) Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze. -----

Článek 31

Vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Zisk se převede do nedělitelného fondu.- Družstvo může rozhodnout o rozdělení zisku mezi členy. Podíl člena na zisku se určí v poměru splněné vkladové povinnosti člena k členskému vkladu ke splacenému základnímu kapitálu družstva; u člena, jehož členství v rozhodném roce trvalo jen část účetního období, se podíl na zisku poměrně zkrátí -----
- 2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. -----
- 3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 7 odst. 2) písm. g) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2). -----

Část VI

Zrušení a likvidace

Článek 32

Zrušení družstva

- 1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
- 2) O dobrovolném zrušení družstva s likvidací rozhoduje a likvidátora volí členská schůze. Toto rozhodnutí musí být osvědčeno veřejnou listinou. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. -----
- 3) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek, -----
 - b) nespĺňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem, -----
 - c) nemá déle než dva (2) roky statutární orgán schopný usnášet se, -----
 - d) není schopno po dobu delší než jeden (1) rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy, -----
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem, -----
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----

Článek 33

Likvidace družstva

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část VII

Společná ustanovení

Článek 34

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. ---
- 2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet (30) dnů od doručení oznámení o vyloučení a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
- 3) Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla adresátovi třetí (3) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý (15.) den po odeslání. -----
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----